

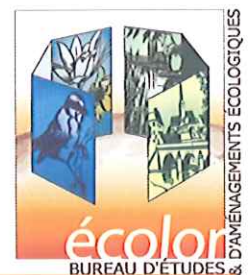
PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE BADONVILLER

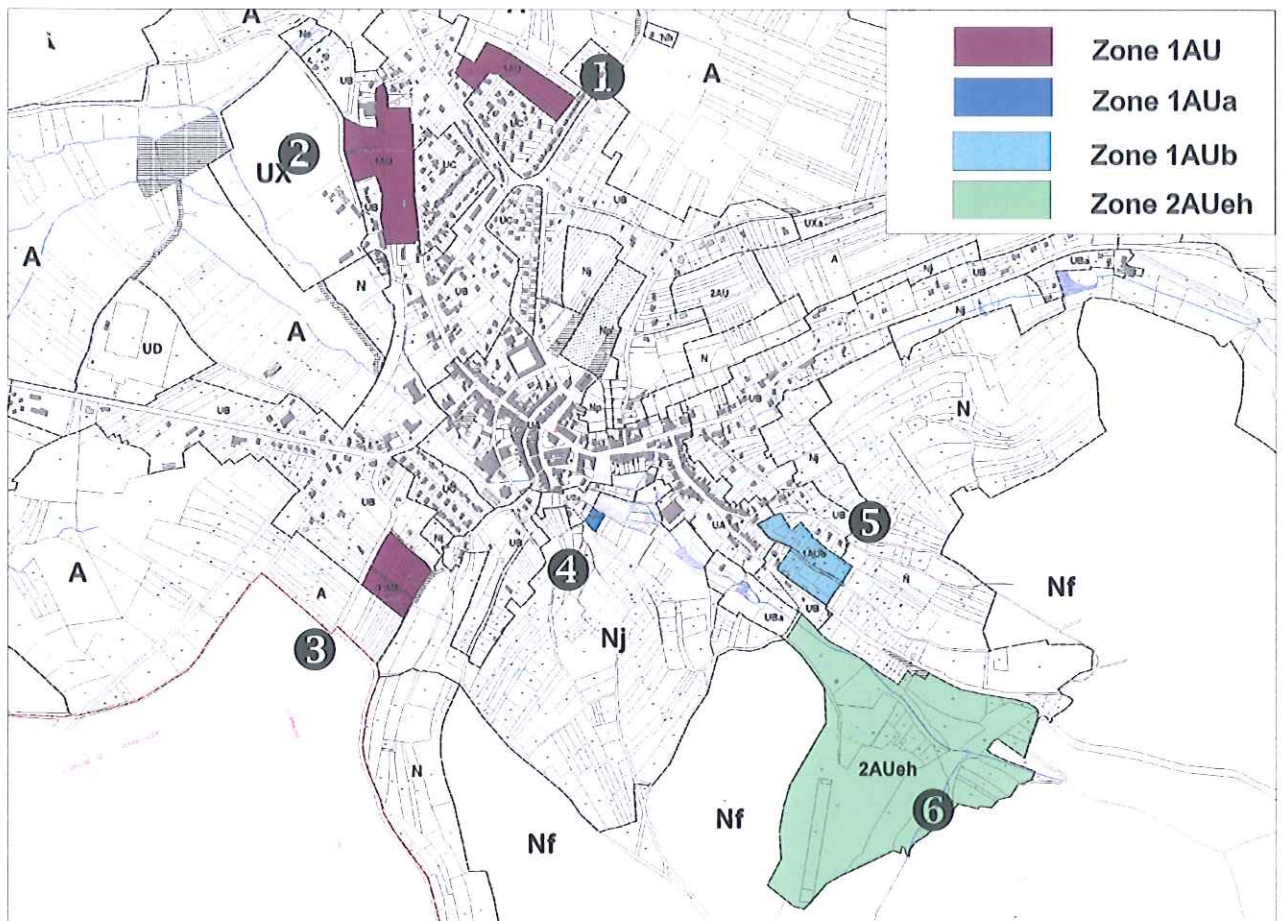


ORIENTATIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT

Dossier approuvé par DCM du 28.01.2011



Le PLU de Badonviller prévoit plusieurs zones d'extension.
Elles se divisent en 3 secteurs (IAU, IAUa et IAUb).



Dans le secteur IAU : Les O.U.S. sont autorisés sous réserve :

- qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone défini dans le schéma sectoriel d'aménagement,
- de la réalisation des équipements (programmés ou en cours de réalisation) du réseau d'eau, de la collecte des eaux usées, du réseau de collecte des eaux pluviales, si techniquement nécessaire, du réseau d'électricité, du réseau d'éclairage public, de la voirie et de la protection incendie.

Article 4 : desserte par les réseaux

Dans le secteur IAU (sauf pour le secteur IAUa), le zonage assainissement classe cette zone en assainissement collectif.

Le secteur IAUa n'étant pas doté d'un dispositif d'assainissement (collecte + épuration) de type collectif, le traitement autonome individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire.

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture et 8 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise (tels que souches de cheminées, locaux techniques, etc...). Cette règle a été mise en place afin de conserver l'harmonie et l'unité architecturale des zones d'extensions.

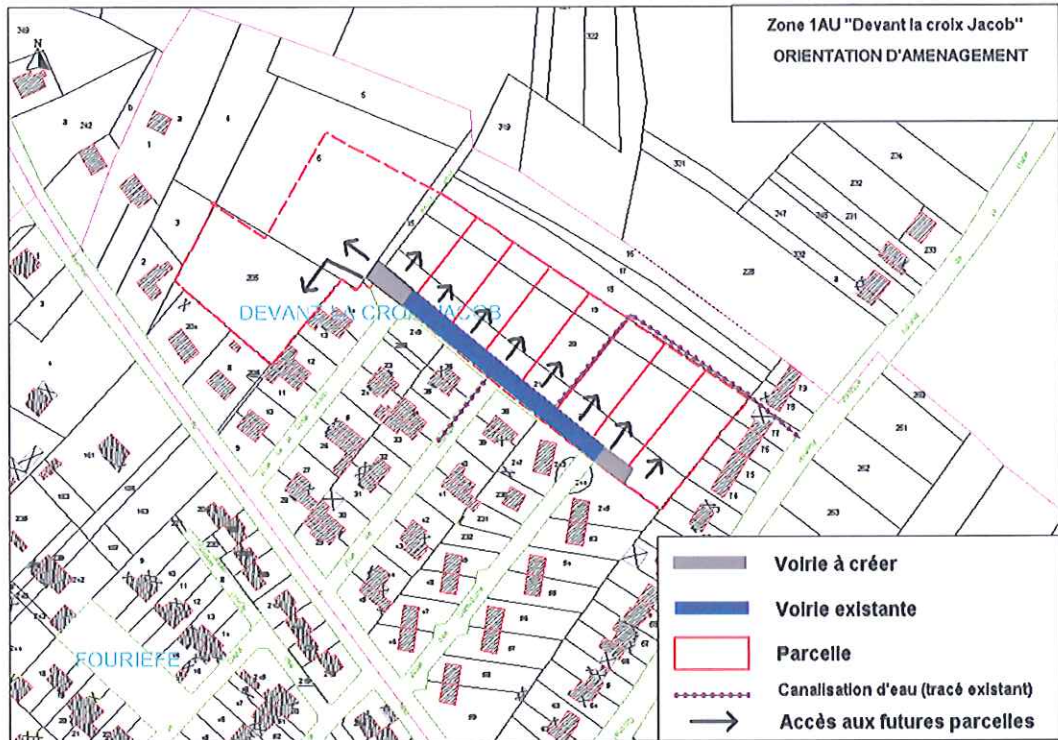
La hauteur des abris de jardin ne doit pas excéder 3,5 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises.

- ① La zone IAU « La Croix Jacob »

Ce secteur d'une superficie de 1,70 ha peut accueillir environ une douzaine de constructions nouvelles. La commune possède la parcelle n°21 et la voirie qui dessert la zone IAU.

Une canalisation traverse la zone. Le tracé de cette dernière sera légèrement modifié afin de passer sur des terrains communaux entre deux lots.

Les constructions seront autorisées au coup par coup.

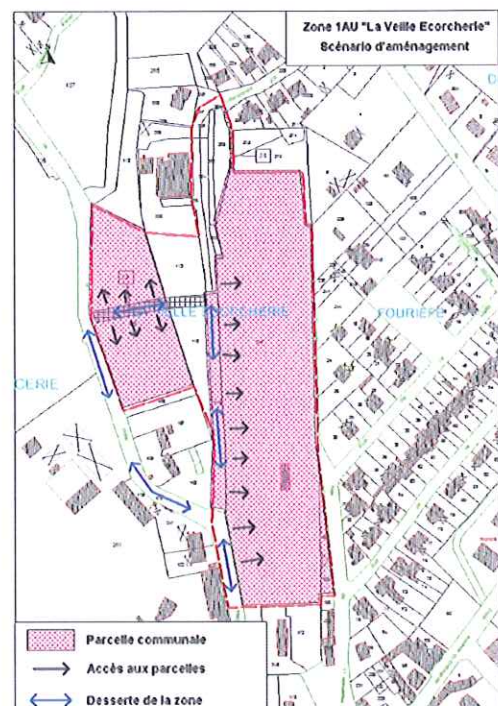


- ② La zone IAU « La vieille écorcherie »

Ce secteur d'une superficie de 3,40 ha est situé en liaison directe avec le centre bourg de Badonviller. Il est localisé sur le site de l'ancienne voie ferrée. La commune est propriétaire de plus de 80% des terrains et notamment de la voie d'accès (parcelle n°116). Afin d'obtenir un aménagement cohérent de cette zone avec un bouclage avec le chemin de la Folie, un emplacement réservé n°23 a été inscrit entre la parcelle n°116 et la rue de la Folie. Il faut également noter qu'un emplacement réservé n°24 a été inscrit en vue de la création d'un accès piétonnier entre cette zone et le lotissement Job.

Les parcelles n° 113 et 115 appartiennent à des privés. Les constructions seront autorisées au coup par coup. La zone pourra accueillir une vingtaine de constructions nouvelles.

Cette zone sera relativement prioritaire dans l'ouverture à l'urbanisation étant donné que la commune possède une grande partie des terrains.





Site de l'Ecorcherie actuellement occupé par une entreprise de stockage de bois

- ③ La zone IAU « La Vallence »

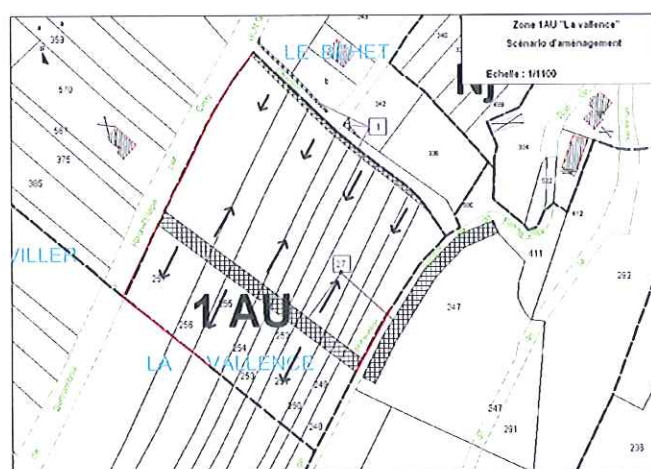
Secteur d'une superficie de 1,60 ha est situé au Sud du village, en bordure de la route de Fenneviller.

La desserte de cette zone se fera par un accès direct depuis la route de Fenneviller. Chaque lot, à l'intérieur de cette zone, aura un accès par les voiries internes.

Un emplacement réservé n°1 a été inscrit afin d'élargir le chemin longeant la partie Nord de cette zone et un emplacement réservé n°27 a été inscrit pour créer la voirie interne de la zone et l'accès sur le bord Est de la zone (parcelle communale). L'exposition des terrains est favorable à l'installation d'équipement solaire ou photovoltaïque.

Les constructions seront autorisées au coup par coup.

La zone pourra accueillir environ une dizaine de constructions nouvelles.



- ④ La zone IAUa « La Ville sur l'Etang »

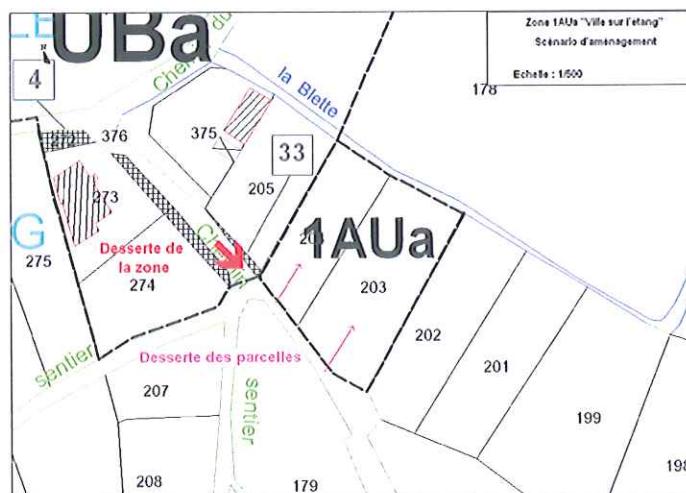
Cette zone d'une superficie d'environ 50 ares, est localisée en liaison directe avec le bourg centre, non loin de la place du marché.

La desserte de cette zone se fera par le chemin du déchargeoir. Pour cela, un emplacement réservé n°33 a été inscrit.

Les constructions seront autorisées au coup par coup.

La zone pourra accueillir une dizaine de constructions nouvelles.

Le secteur IAUa n'étant pas doté d'un dispositif d'assainissement (collecte + épuration) de type collectif, le traitement autonome individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire.



- 5 La zone IAUb « Ruelle des Pauvres »

Cette zone d'une superficie d'environ 1,90 ha, est localisée à l'Est du bourg, non loin de la forêt.

La desserte de cette zone se fera à partir de la ruelle des Pauvres. Pour cela, un emplacement réservé n°14 a été inscrit afin d'élargir ce chemin.

Les accès des riverains sur la route départementale n°182 sont interdits. Ils devront être desservis par le chemin rural de la ruelle des Pauvres.

La zone est actuellement occupée par des prairies et des vergers/jardins.

Les constructions seront autorisées au coup par coup.

La zone pourra accueillir une dizaine de constructions nouvelles.



- **⑥ LA ZONE 2AUeh de BRICOTTE**, d'une superficie de 19,70 ha, correspond au secteur de Bricotte (projet d'implantation de résidences de loisirs sous forme d'éco-hameau touristique). Les terrains appartiennent en totalité à la commune de Badonviller.

Ce site sera réservé à l'écotourisme qui se caractérise par :

- un tourisme axé sur la nature et qui possède une composante éducative,
- un tourisme qui contribue à la protection du patrimoine naturel,
- une forme de développement qui contribue au bien-être des communautés locales.

Le site de Bricotte, pourrait accueillir un parc résidentiel de loisirs de type éco-hameau. Une attention particulière sera apportée à l'intégration paysagère de la forme urbaine et des bâtiments.

Les espaces extérieurs seront traités en respectant l'environnement :

- les voiries seront réalisées avec des matériaux naturels,
- le parking de tous les véhicules sera situé à l'extérieur du site,
- L'éclairage extérieur sera réalisé par énergie photovoltaïque,
- L'eau de pluie sera récupérée et réutilisée sur site,
- Les circulations douces seront prioritaires,
- Le tri sélectif des déchets sera mis en place,
- Les clôtures seront naturelles voire végétales,
- La végétation existante sera conservée au maximum.

Les constructions seront conçues pour mettre en œuvre toutes les solutions d'éco-construction disponibles:

- matériaux recyclables et/ou naturels,
- Matériaux locaux (circuits courts, filière bois),
- Appareillages électrique de catégorie énergétique A+,
- Des réducteurs de débits d'eau seront installés,
- Eclairage des terrasses photovoltaïque ou solaire,
- Eclairage basse tension.

